

 Time	Bestemmelser til: REGULERINGSPLAN FOR SKUDEBERGVEGEN 36 Planen er basert på et privat reguleringsforslag utarbeidet av Prosjektil Areal AS	Plan nr. 0484.00
	Vedtatt av Time kommunestyre den 14.06.2016	Arkivnr:

Datert 22.10.15

§ 1. Planens målsetting

Planen skal legge til rette for boligbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealbruk innenfor planområdet.

§ 2. Formål

Området reguleres til:

Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Lekeplass

Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Annen veggrunn

Parkering

§ 3. Fellesbestemmelser

3.1. Ved eventuelle funn av kulturminner i forbindelse med graving/bygging, må arbeidet stanses, jf. Lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

3.2. Bebyggelsen skal gis en utforming av god arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av arealene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

3.3. Bestemmelsene i T-1442, kap.4 om støy i bygge- og anleggsfasen skal følges.

3.4. Ved søknad om byggetillatelse må det utarbeides en utomhusplan for tomten/delfeltets uteareal. Denne skal redegjøre for terrengplanering, parkering, oppstilling av søppeldunker, postkasser, uteoppholdsareal, eventuelle boder, forstøtningsmurer, levegger, støyskjerm etc.

§ 4. Bestemmelser til de enkelte formål

4.1. Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige %BYA=45 % for B1 og %BYA=40 % for B2.

- 4.2. Påførte kotehøyder på plankartet kan ved detaljprosjektering fravikes med inntil +/-0,5 meter.
- 4.3. Bebyggelsens høyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overstige 8,5 m.
- 4.4. Areal for privat uteopphold skal være min.50 m² pr bolig, med en hagedybde på minst 8 m. Arealene skal ha hensiktsmessig plassering og god orientering.
- 4.5. Takterrasse tillates etablert, men ikke over maks byggehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.6. Det tillates oppført bod, uthus eller lignende på inntil 6 m² og inntil 3 m høyde. Denne kan oppføres utenfor byggegrensen vist på plankartet, men ikke nærmere nabogrense enn 1 m. Bod, uthus og lignende regnes med som en del av bruksarealet.
- 4.7. Det skal opparbeides 3 bilparkeringsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser for hver bolig, som skal være klar til bruk ved innflytting. Garasje regnes i denne sammenheng som parkeringsplass. Garasjenes grunnflate skal ikke overstige 50 m², og høyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overstige 3,2 m ved flatt tak. Garasje tillates oppført utenfor byggegrense, men ikke nærmere nabogrense enn 1 m. Dette gjelder også når den henger sammen med bolig, så fremt branntekniske krav er oppfylt.
- 4.8. Minst 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.
- 4.9. Minst 20 % av bilparkeringsplassene skal være gjesteparkering.
- 4.10. Estetikk skal ivaretas ved utforming av bebyggelsen både internt i reguleringsområdet og i forhold til bygde omgivelser.
- 4.11. Minimum 50 % av boligene skal oppfylle kravene til tilgjengelig bolig.
- 4.12. Overvann skal håndteres lokalt.
- 4.13. Renovasjon følger kommunal ordning. Oppstillingsplass for dunker er avsatt i plankartet.

§ 5. Rekkefølgebestemmelser

- 5.1. Lekeplass i henhold til godkjent detaljplan skal være ferdigstilt med nødvendig utstyr før det gis brukstillatelse til første bolig.
- 5.2. Gjeldende krav til frisikt i krysset fv.220 x Skudebergvegen skal ivaretas før det gis byggetillatelse til boliger.

§ 6. Hensynssoner

- 6.1.(a) Innenfor regulerte frisiktsoner skal det være uhindret sikt ned til 0,5 m over de kryssende vegers plan.